

# Nájemní smlouva

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku, uzavřeli účastníci:

**Společenství vlastníků jednotek domu č.p. 710, Soběslav III,**  
IČ 17791642,

se sídlem sídliště Svákov 710, Soběslav III, 392 01 Soběslav,  
zapsané v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Č. Budějovicích,  
v oddílu S, vložce 5583,

zastoupené předsedou společenství vlastníků: Stavební bytové družstvo Tábor, IČ: 00214329,  
Martínka Húsky 109/6, 390 01 Tábor, při výkonu funkce zastupuje Petr Dřevo  
jako **pronajímatel** na straně jedné

a

**Správa města Soběslavi, s.r.o.,** IČ 260 29 987,

se sídlem Soběslav, Tyršova 482/13, PSČ 392 01,  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Č. Budějovicích,  
v oddílu C, vložce 10114,

zastoupená jednatelem Vladimírem Faladou,  
jako **nájemce** na straně druhé.

## I.

### Předmět nájmu

Nájemce prohlašuje, že je oprávněný nakládat s nebytovým prostorem umístěným v I. nadzemním podlaží budovy č.p. 710, nacházející se na pozemku p.č. 2103/40 v obci a k.ú. Soběslav, zapsané v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště v Táboře, na listu vlastnictví č. 4548. Nebytový prostor je tvořen samostatnou uzamykatelnou místností o výměře 5 m<sup>2</sup>, ve které je umístěna technologie domovní předávací stanice (DPS), sloužící pro výrobu a distribuci tepla pro potřeby budovy č.p. 710. Provoz DPS zajišťuje v rámci svojí podnikatelské činnosti nájemce. Umístění nebytového prostoru v rámci budovy je blíže specifikováno v **Příloze č. 1** této smlouvy.

Předmětem nájmu je samostatná místnost o velikosti 5 m<sup>2</sup>, nacházející se v I. nadzemním podlaží budovy č.p. 710 shora blíže označené na adrese Soběslav III., sídliště Svákov 710, 392 01 Soběslav.

## II.

### Smluvní závazek

Pronajímatel touto smlouvou přenechává nájemci předmět nájmu blíže vymezený v čl. I. této smlouvy k dočasnému užívání za účelem provozu domovní předávací stanice, nájemce předmět nájmu přijímá a zavazuje se platit pronajímateli nájemné. Nájemce prohlašuje, že se před uzavřením této smlouvy řádně seznámil se stavem předmětu nájmu, který je způsobilý ke smluvenému užívání a převzal od pronajímatele 2 ks klíčů od vstupních dveří do budovy a 2 ks klíčů od předmětu nájmu.

### **III. Doba nájmu**

Nájem se sjednává na dobu od 1.1.2023 do 31.12.2038. Před uplynutím sjednané doby je možno nájem ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí.

Účastníci sjednávají tyto výpovědní důvody:

- pronajímatel si zajistí jiný zdroj tepla,
- nájemce ztratí způsobilost k provozu DPS,
- nastane prodlení s placením nájmu o více jak 60 dnů,
- dojde k hrubému porušení povinností plynoucích z nájmu.

Výpovědní lhůta činí podle dohody účastníků tři měsíce a počíná běžet od prvního dne měsíce, který následuje po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena druhé smluvní straně.

### **IV. Nájemné**

Nájemné je stanoveno dohodou účastníků ve výši 1,- Kč/m<sup>2</sup>/rok, bez DPH, tedy v částce 5,- Kč ročně. Roční nájemné je splatné vždy do 31.12. příslušného kalendářního roku na účet pronajímatele č. **6416690399/0800**.

V nájemném nejsou zahrnuty platby za el. energii, vodné a stočné, případně další plnění spojená s užíváním předmětu nájmu. Veškeré náklady na tyto služby a plnění nese nájemce.

### **V. Povinnosti účastníků**

Pronajímatel je povinen udržovat po celou dobu předmět nájmu ve stavu způsobilém k účelu jeho užívání podle této smlouvy.

Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu nebo jeho část do podnájmu třetí osobě. Porušení této povinnosti se považuje za hrubé porušení povinností plynoucích z nájmu a je výpovědním důvodem.

Nájemce je povinen užívat předmět nájmu řádným a obvyklým způsobem a je povinen o předmět nájmu pečovat s péčí řádného hospodáře a počínat si tak, aby na předmětu nájmu nevznikala škoda. Stavební úpravy předmětu nájmu a jakékoliv jiné změny, úpravy či opravy stavebního či technologického charakteru, lze provádět pouze na základě písemné dohody obou stran, která musí obsahovat rovněž ujednání o úhradě s tím souvisejících nákladů.

Nájemce je povinen bez zbytečných odkladů oznámit pronajímateli potřebu oprav, které má tento provést a umožnit jejich provedení, jinak odpovídá za škodu, která nesplněním této povinnosti vznikla.

Nájemce je povinen umožnit pronajímateli prohlídku předmětu nájmu a uskutečnění kontroly stavu, způsobu a účelu jeho využívání, kontroly ochrany pronajatého majetku.

## **VI. Odpovědnost za škodu**

Nájemce odpovídá za škodu způsobenou na předmětu nájmu jeho zaviněním nebo zaviněním osob, které společně s ním předmět nájmu užívají a je povinen tuto nahradit pronajímateli v plné výši.

## **VII. Zánik nájmu**

Nájemce se zavazuje ke dni skončení nájmu předat pronajímateli vyklizený předmět nájmu s příslušenstvím ve stavu, v jakém jej převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení. O předání a převzetí sepíší účastníci samostatný protokol.

Za prodlení s předáním předmětu nájmu se sjednává smluvní pokuta ve výši 100,-Kč za každý den prodlení s předáním, kterou je povinen zaplatit nájemce pronajímateli ve lhůtě do 7 dnů od výzvy pronajímatele k jejímu zaplacení.

## **VIII. Závěrečná ustanovení**

Vztahy mezi účastníky této smlouvy se řídí příslušnými ustanoveními z. č. 89/2012 občanský zákoník.

Jakékoliv změny či doplnění této smlouvy lze učinit pouze písemnou formou s podpisy obou stran.

Tato smlouva je vyhotovena ve dvou stejnopisech, z nichž každá strana obdrží jeden.

Účastníci prohlašují, že tuto smlouvu uzavřeli podle své pravé, svobodné a vážné vůle a na důkaz souhlasu s jejím obsahem připojují své podpisy.

Podle dohody účastníků nabývá tato smlouva účinnosti dnem jejího podpisu, přičemž tímto okamžikem ruší a nahrazuje veškerá případná předchozí smluvní ujednání, včetně jejich dodatků, týkající se předmětu nájmu.

V Soběslavi dne 1.1.2023

**Pronajímatel**



**Nájemce**

